

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 300606 din 27-01-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 191 Din: 01-03-2021

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
CONSTRUIRE LOCUINTA SUBSOL PARTIAL SI PARTER, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE SI UTILITATI

Ca urmare cererii adresate de **POPESCU VICTOR**,
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal **-**,
strada **ALEEA CRIZANTEMELOR**, nr. **4**, bl. **10**,
sc. **A**, et. **1**, ap. **6**, tel./fax **-**, e-mail **-**,
inregistrata la nr. **300606** din **27-01-2021**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul **-**, sectorul **-**, cod postal: **-**,
strada **GAGENI**, nr. **98A**, bl. **-**,
sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, sau identificat prin: **Tarla 65, Lor 317**,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**,
faza **PUG** aprobata prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **-** / **-**,
faza **PUZ** aprobata prin **H.C.L. NR. 27/30.01.2014**,

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr.cadastral 147178, in suprafata de 581 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a sotilor Popescu Fevronia si Popescu Victor, conform Actului de alipire nr.2203/12.12.2020 emis de NP Ionescu Diana Cristina si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova in baza cererii nr.134601/15.12.2020.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului : curti-constructii.

Destinatia terenului stabilita prin planurile urbanistice actuale :

L - zona de locuinte individuale.

Li - subzona locuintelor individuale constituite pe baza unei parcelari (P+1+M - P+2).

Utilizari permise:

- Locuinte individuale pe lot propriu.

- Amenajari aferente locuintelor: alei si platforme carosabile si pietonale, parcaje, garaje, chioscuri pentru odihna, spatii plantate.

- Imprejmuiri.

Utilizari permise cu conditionari :

- Locuinte cu parti special care sa includa spatii pentru practicarea unor profesii liberale (birou notarial, de avocatura, cabinet medical, farmacie, atelier de arhitectura sau pentru arte plastice) sau pentru sedii de firma in limita a 35% din suprafata utila a unei locuinte.

- Sedii ale unor firme de proiectare, consultanta, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele.

- Constructii aferente echiparii tehnico edilitare (posturi de transformare, microstatie epurare, microstatie pompare, etc.) care sa nu afecteze sanatatea locuitorilor si sa nu genereze elemente de discomfort pentru locuire.

- Oricare dintre functiunile prevazute la art.1 si 2 cu conditia respectarii avizului Administratiei Nationale "Apele Romane" ce impune realizarea unui studiu hidrologic in care sa fie analizata inundabilitatea amplasamentului studiat, astfel incat viitoarele investitii sa tina cont si sa se realizeze in functie de rezultatele acestuia.

- Intrucat peste zona libera lotizata prin prezentul PUZ aflata in prezent in proprietatea SC TRIUMF CONSTRUCT SA se suprapun o serie de amenajari hidrotehnice propuse prin Studiul de fezabilitate - Regularizarea si Reprofilarea Paraului Dambu (1998), se impune stabilirea unui acord intre societatea mai sus amintita si Municipiul Ploiesti care sa reglementeze situatia juridica si tehnica a acestei zone grevata de sarcini tehnice de interes public prin acest studiu de fezabilitate.

Utilizari interzise :

- Orice alta activitate in afara celor prevazute la art.1 si 2 inclusiv orice activitate care ar constitui surse de risc sau de incomodare a bunei desfasurari a functiunii de baza (locuirea).

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-13; Li; Iz; (POT max = 50%, CUT max = 1,5);
- suprafata teren 581 mp;

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni):

Parcelarea terenului studiat a fost realizata in cadrul PUZ-Ansamblu rezidential EDEN. In functie de aceasta parcelare initiala au fost construite si locuintele existente pe teren in momentul de fata.

In cadrul prezentului PUZ au fost preluate dimensiunile fronturilor parcelelor pentru toate locuintele deja construite, neexistand posibilitatea modificarii acestora.

Pentru zonele inca neconstruite cuprinse in cadrul acestei subzone functionale vor fi mentinute dimensiunile parcelelor stabilite in cadrul parcelarii realizate in cadrul PUZ-Ansamblu rezidential EDEN si pentru terenurile pe care in PUZ-ul initial erau prevazute locuinte colective se propune prin prezentul PUZ o parcelare pentru locuinte individuale.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- Pentru locuintele deja construite se va mentine regimul de aliniere existent.
- Pentru zonele neconstruite din cadrul acestei subzone functionale se impun un regim de aliniere obligatoriu de 5 m fata de aliniament si retrageri de minimum 5 m si respectiv 3 m fata de aliniament (a se vedea plansa anexa – ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE).

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelei:

- Pentru locuintele deja construite se va mentine modul de amplasare pe parcela existent.
- Pentru zonele neconstruite:
 - In regim izolat, cladirile se vor retrage fata de una din limitele laterale ale parcelei si limita posterioara a parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m; se recomanda ca noile constructii sa se realizeze fara a genera calcane vizibile din spatiul public.
 - In regim cuplat, constructiile se vor retrage fata de limita laterala libera si limita posterioara a parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m; cladirile vor fi realizate astfel incat sa nu genereze calcane vizibile din spatiul public.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 4,0 m numai in cazul in care fronturile opuse nu au camere locuibile.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

- inaltimea maxima admisa va fi de P+1+M;

Aspectul exterior al cladirilor:

- se va urmari ca, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, cladirile noi sa nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii;
- se va sigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri;
- anexe vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din

cladirile mai inalte;

- se vor folosi materiale de finisaj exterior de buna calitate;
- se interzice folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si de asemenea se interzice folosirea unor materiale de constructie precare (tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.).

Circulatii si accese :

- Fiecare parcela va beneficia de acces din spatiul public;
- Pentru constructiile insiruite deja realizate pe parcelarea initiala, se recomanda amenajarea unei alei carosabile cu latimea de 3 m care sa asigure un al doilea acces pe latura din spate a loturilor, pentru interventii in situatii de urgenta.
- accesul auto pe parcela vor avea minimum 3,00 m latime.

Stationarea autovehiculelor:

- stationarea autovehiculelor se va face numai in interiorul parcelei;
- va fi prevazut cel putin un loc de parcare/garare in cadrul fiecarei parcele.

Conditii de echipare edilitara:

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatii publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- cablurile de alimentare cu energie electrica pentru consumul locuintelor propuse dar si iluminatul public precum si retelele de telecomunicatii vor fi amplasate in subteran (recomandarea fiind ca acestea sa fie pozate pe traseele circulatiilor pietonale);
- bransamentele la diversele retele tehnico edilitare vor fi ascunse.

Spatii libere si spatii plantate:

- minimum 20% din suprafata parcelei va fi amenajata cu spatiu verde;
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca si gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda sau echipamentele tehnico-edilitare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- locurile de parcare aflate la nivelul solului vor fi inconjurate de un gard viu cu inaltimea de 1,20 m.

Imprejmuiri:

- gardurile aflate la strada vor avea inaltimea de maximum 2,00 m din care un soclu opac de maximum 0,60 m, partea superioara fiind decorativa si preferabil transparenta;
- imprejmuirile pot fi dublate de gard viu.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului:

Pentru zonele neconstruite:

Izolate sau/si cuplate - $z2: POT_{max} = 50\%$, $CUT_{max} = 1,5$, $H_{max} = P+1+M$;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia urbanistica PUZ si RLU aferent, este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.27/30.01.2014.

NOTA: In conformitate cu prevederile PUZ aprobat prin HCL nr.27/2014, modificarea dimensiunilor si formelor parcelelor existente, se realizeaza prin Hotarare a Consiliului Local.

Prin urmare, pentru construire pe parcela rezultata in urma alipirii, este necesara elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin H.C.L.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE INDIVIDUALE - CLADIRE NOUA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - ALTE CONSTRUCTII INGINERESTI - IMPREJMUIRE -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - RETELE DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT APA -

LUCRARI DE CONSTRUIRE - REțele DE UTILITATI URBANE - RACORD CANALIZARE -
LUCRARI DE CONSTRUIRE - REțele DE UTILITATI URBANE - BRANSAMENT ELECTRIC -
LUCRARI DE CONSTRUIRE - REțele DE UTILITATI URBANE - INSTALATIE ELECTRICA DE
UTILIZARE -

ALTE SCOPURI - ELABORARE SI AVIZARE PUD - pentru MODIFICARE FORMA SI DIMENSIUNI
PARCELE STUDIAȚE PRIN PUZ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE
CONSTRUCȚII**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de
construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun.
PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

- declaratii notariale - Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, in urmatoarele situatii:
- pentru constructii care nu respecta distantele conform Codului Civil.
Conform art. 27, alin.6 din Ordinul nr.839/2009, actualizat, privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii: "refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor".

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize si acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- AVIZ R.A.S.P. PRIVIND PLANUL DE ELIMINARE A DESEURILOR PROVENITE DIN LUCRARI DE CONSTRUIRE SI DEMOLARI
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, POLITIA RUTIERA PLOIESTI si COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI (pentru P.U.D. si construire)
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI, PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA TEHNIC INVESTITII si AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI (pentru bransamente)
- Adresa postala obtinuta de la Serviciul Cadastru si G.I.S. din cadrul Primariei Ploiesti si se va nota in cartea funciara

d.4) Studii de specialitate

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

STUDIU DE INSORIRE - in conditiile indicate la regimul tehnic;

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRII (conform Legii 372 / 2005, actualizata prin Legea 159 / 2013)

AVIZ CTATU

STUDIU PENTRU FUNDAMENTAREA ACCESELOR CAROSABILE IN INCINTA

- documentatii de urbanism

Solicitare plan urbanistic de detaliu

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:

- avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- avize si acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire pentru locuinte 0.005 din valoarea lucrarilor

taxa r.u.r.

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru fiecare bransament

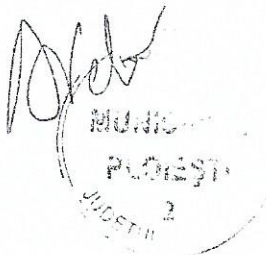
taxa aviz c.t.a.t.u

taxa autorizatie de construire 0.01 din deviz - pentru imprejmuire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



p. SECRETAR GENERAL,
MIHAELA LUCIA CONSTANTIN

Director/Executiv

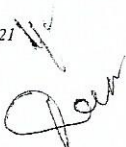

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNĂ


DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU



Achitat taxa de 13 lei, conform chitantei nr. 18440 din 27-01-2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____



| | | |
|--|----------------|-------|
| ROMANIA ANEXA LA CERTIFICATUL DE DEPARTARE | Nr. <u>191</u> | 20-21 |
|--|----------------|-------|